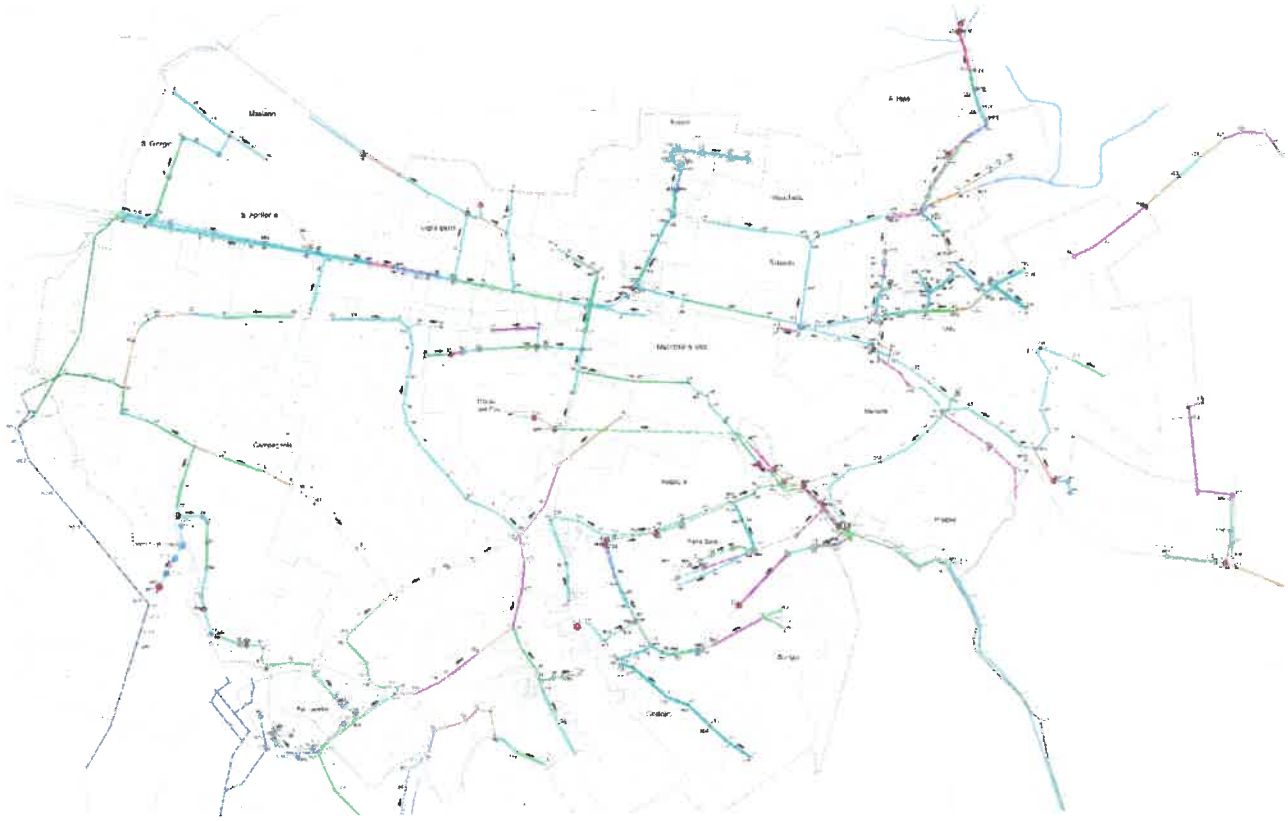
COMUNE DI COLDRERIO
Confederazione Svizzera – Cantone Ticino
Via P.F. Mola 17b – C.P. 18 – Tel. 091 646 15 84
e-mail: cancelleria@coldrerio.ch

MESSAGGIO

Municipale N° 32-2026

- *Approvazione del Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) e del relativo Regolamento comunale delle canalizzazioni*



Cancelleria Comunale di Coldrerio
6877 Coldrerio, 09.03.2026

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 32-2026

Approvazione del Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) e del relativo Regolamento comunale delle canalizzazioni

Lodevole
Consiglio Comunale
del Comune di
6877 Coldrerio

Contenuto del MM 32–2026

1. Premessa 2
2. Cronistoria 2
3. Elaborazione del PGS 3
4. Progetto di massima del PGS 5
5. Piano di finanziamento e piano di attuazione 6
6. Situazione finanziaria generale 8
7. Contributo privato 9
8. Regolamento comunale delle canalizzazioni 12
9. Aspetti procedurali e formali 13
10. Risoluzione 14
10.1 È adottato il Piano Generale di Smaltimento (PGS) del Comune di Coldrerio. *14*
10.2 Sono approvati il progetto di massima, il piano degli investimenti come pure il relativo finanziamento delle opere *14*
10.3 È fissata l'aliquota per il prelievo dei contributi provvisori di costruzione, a carico dei fondi inseriti nel perimetro del PGS, in ragione del 60% dei costi computabili a condizione della conferma della decisione assunta dal Gran Consiglio in data 16.12.2025 in merito all'aumento dei valori di stima. In caso contrario il Municipio di Coldrerio dovrà applicare i disposti dell'articolo 23 cpv. 2 della LGA (max. 3% del valore di stima, pari a un prelievo del 57%). *14*
10.4 È approvato il nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni articolo per articolo e nel suo complesso. Viene di conseguenza abrogato il Regolamento del 25.07.2002. ..... *14*
10.5 Il Municipio è incaricato del seguito della procedura. *14*

Commissioni competenti:

- Commissione della gestione
- Commissione delle petizioni
- Commissione delle opere pubbliche

Risoluzione Municipale N°. 2292 del 09 marzo 2026

Municipale di riferimento:

- Capo Dicastero Gestione territorio: Sindaca Tatiana Solcà Audrino
- Capo Dicastero Finanze e imposte: Municipale Elena Cereghetti Zanini
- Capo Dicastero Gestione integrata delle acque: Municipale Nara Valsangiacomo

Egregio signor Presidente,
Gentili ed egregi Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale si propone l'attuazione del nuovo Piano Generale di Smaltimento delle Acque (PGS) del Comune di Coldrerio, l'approvazione del **Progetto di massima**, del **Piano degli investimenti** e del finanziamento delle opere, la conferma dell'aliquota del **Prelievo dei contributi di costruzione** a carico dei fondi privati inseriti nel perimetro del PGS, come pure l'attuazione del nuovo **Regolamento comunale delle canalizzazioni**.

1. *Premessa*

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 16 maggio 2022, ha approvato il Messaggio Municipale 13/2022 concernete la richiesta di un credito di CHF 195'000.00 per la revisione e aggiornamento del Piano Generale di Smaltimento delle Acque (PGS), elaborato nel 1998 ed approvato dalla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) il 7 ottobre 2002.

Durante lo svolgimento del mandato a seguito dell'esigenza di svolgere delle prestazioni supplementari non preventivabili, il Consiglio Comunale, nella seduta del 8 aprile 2024, ha approvato un ulteriore Messaggio Municipale (nr. 41/2024) concernente la richiesta di un credito suppletorio di CHF 65'000.00 a copertura dei maggiori costi nel frattempo sopraggiunti.

Conclusa l'importante fase progettuale, compreso l'allestimento del nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni, l'incarto è stato trasmesso al Dipartimento del Territorio per un primo esame preliminare dei contenuti, ed in data 10.01.2025, l'Esecutivo ha ricevuto il preavviso favorevole sulla documentazione presentata così da poter procedere con l'adozione formale da parte del legislativo comunale.

L'approvazione definitiva del nuovo PGS Comunale da parte della Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) avverrà unicamente dopo l'adozione dello stesso da parte del Lodevole Consiglio Comunale.

2. *Cronistoria*

Come indicato nel punto precedente, l'attuale mandato verte sull'aggiornamento del PGS a suo tempo elaborato. Tuttavia, per inquadrare al meglio il contesto, si ritiene necessario proporre di seguito un riassunto di tutto ciò che è stato svolto negli anni passati in questo ambito.

- 1978: Approvazione del primo Piano Generale delle Canalizzazioni (PGC) del Comune di Coldrerio, con relativa fissazione dell'aliquota di prelievo a carico dei proprietari al 60%;
- 1983: Avvio della procedura di prelievo dei contributi di costruzione, per tramite dello studio d'ingegneria Pianetti Eraldo di Mendrisio. Percentuale di prelievo applicata dal Municipio: 1.20%;
- 1991: Concessione da parte del Consiglio Comunale di un credito per l'elaborazione del nuovo Piano Generale di Smaltimento (PGS), in sostituzione del vecchio PGC;
- 2002: Approvazione del PGS del Comune di Coldrerio, l'aliquota di prelievo viene mantenuta al 60% (l'importante ritardo nell'approvazione è dovuto ad un protrarsi nell'adozione del piano regolatore);
- 2011: Nuova emissione generale dei contributi di costruzione (sempre da parte dello studio d'ingegneria Pianetti), la percentuale di prelievo applicata dal Municipio si attesta all'1.40%;
- 2018: Ulteriore emissione generale a seguito dell'aggiornamento delle stime (sempre da parte dello studio d'ingegneria Pianetti), la percentuale di prelievo applicata dal Municipio si attesta all'1.30%;

- 2019: Attribuzione dei contributi incassati alle singole opere. CHF 2'650'140.35 sono stati trapassati dal Fondo LALIA ai vari investimenti eseguiti dal 2005, con conseguente ricalcolo degli ammortamenti contabilizzati negli anni.
- 2022: Ripresa della banca dati dei contributi di costruzione dallo studio Pianetti all'interno dell'Amministrazione comunale;
- 2022: Concessione da parte del Consiglio Comunale di un credito per l'aggiornamento del PGS Comunale.

3. *Elaborazione del PGS*

Il Piano Generale di Smaltimento delle acque di un Comune è lo strumento pianificatorio più importante per la corretta gestione e manutenzione delle canalizzazioni comunali che, per loro natura, devono raccogliere e convogliare le acque luride verso il depuratore consortile che nel caso specifico del nostro Comune fa riferimento al Consorzio Depurazione Acque di Chiasso e dintorni (CDACD) con sede dell'impianto in zona Pizzamiglio a Vacallo.

Il PGS Comunale attualmente in vigore ed approvato nel lontano ottobre del 2002, risulta ad oggi oramai superato dal punto di vista tecnico e dai dispositivi di legge vigenti.

Da qui la necessità di procedere con la sua revisione ed attuazione.

Base legale

Di questo documento tecnico-finanziario devono essere dotati tutti i Comuni in ossequio alle disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc) del 24 gennaio 1991, dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc) del 28 ottobre 1998 e della Legge cantonale sulla gestione delle acque (LGA) del 21 gennaio 2025.

Basi di progettazione

Le basi di progettazione sono i documenti necessari per elaborare il progetto di massima del PGS e rappresentano parimenti un importante strumento di lavoro per il Comune, in quanto riproducono dettagliatamente la situazione odierna nel campo dello smaltimento delle acque.

I documenti che compongono le basi di progettazione sono:

- catasto delle canalizzazioni pubbliche;
- catasto degli impianti privati;
- rapporto sui corsi d'acqua e sulle acque chiare;
- rapporto sullo stato delle canalizzazioni;
- rapporto sull'infiltrazione e sui bacini imbriferi;
- rapporto sulle zone di pericolo.

Rapporto sullo stato delle canalizzazioni

Questa fase del PGS consiste nel riassumere e descrivere quanto rilevato dall'ispezione con telecamera delle tubazioni comunali, dove sono state escluse le tratte in cui l'ispezione televisiva è stata eseguita nell'ultimo decennio.

L'esame diretto con telecamera ha permesso di fare una "radiografia" delle condotte, di individuare la posizione esatta dei punti critici e valutarne lo stato, in base al tipo e all'entità dei danni a cui viene assegnata una classe di stato.

Z0	Non funzionante	La canalizzazione è già o lo sarà presto, non completamente funzionante: collasso del canale, radici o altri ostacoli al flusso. Il canale perde acqua (esfiltrazione / possibile inquinamento delle acque sotterranee).
Z1	Difetti gravi	Danneggiamenti strutturali in cui la sicurezza statica, l'idraulica o la tenuta non sono più garantite: rotture del tubo in senso assiale o radiale, deformazioni del tubo, ingressi o uscite d'acqua visibilmente evidenti, buchi nella parete del tubo, connessioni laterali sporgenti marcate, radicamento intenso, parete del tubo fortemente erosa, materiale della condotta inadatto.
Z2	Difetti medi	Difetti strutturali che influenzano la statica, l'idraulica o la tenuta: giunti del tubo larghi, immissioni laterali non intonacate, crepe, leggeri ostacoli al flusso come incrostazioni, connessioni laterali sporgenti marcate, danni lievi alla parete del tubo, singole infiltrazioni di radici, erosione della parete del tubo, ecc.
Z3	Difetti lievi	Difetti strutturali o eventi che hanno un impatto trascurabile sulla tenuta, l'idraulica o la statica del tubo: giunti del tubo larghi, immissioni laterali scarsamente intonacate, leggere deformazioni nelle tubazioni in plastica, leggere erosioni, ecc.
Z4	Nessun difetto	Non sono necessari interventi fino alla prossima ispezione TV e valutazione dello stato.

Il Comune di Coldrerio si serve di una rete fognaria pubblica di circa 15 km, che comprende condotte miste, luride e meteoriche.

Tra il 2012 e il 2019, sono stati effettuati controlli televisivi delle condotte fognarie per una lunghezza di circa 2 km e nel 2023 sono stati ispezionati circa 12 km di canalizzazioni, per un totale di 14 km. La SPAAS ha confermato che le ispezioni tv eseguite dal 2012 sono da ritenere valide per la valutazione dello stato attuale delle canalizzazioni.

Di seguito una visione dello stato delle canalizzazioni su tutto il territorio comunale:

Classe di stato	Lunghezza (m)	Percentuale
Z0	0	0%
Z1	1'892	14%
Z2	1'977	14%
Z3	2'419	17%
Z4	7'640	55%
Totale	**13'928**	**100%**

Dall'indagine emerge che circa il 28% della rete presenta dei difetti marcati (classi Z1 e Z2).

Si evidenzia che nessuna delle tratte ispezionate risulta gravemente danneggiata (classe Z0).

Solo il 17% delle canalizzazioni presenta difetti lievi (classe Z3).

Il 55% delle canalizzazioni non ha difetti (Classe Z4).

4. *Progetto di massima del PGS*

Il PGS si propone di esaminare e aggiornare il concetto di smaltimento delineato nel PGS redatto dallo studio di ingegneria Pianetti nel 2002. Tale aspetto riveste un'importanza cruciale nell'ambito della gestione del sistema di smaltimento delle acque comunali e consortili, in quanto determina gli interventi necessari per assicurare il corretto funzionamento del suddetto.

Una serie di fattori è stata considerata nella definizione di tali interventi, tra cui lo stato fisico delle canalizzazioni, la situazione geologica del territorio, la portata massima convogliabile nella rete consortile, la capacità idraulica della rete comunale e i quantitativi di inquinanti scaricati a riale. Questi elementi costituiscono i pilastri su cui si basa la pianificazione e l'implementazione delle azioni necessarie per garantire l'efficacia e la sostenibilità dello smaltimento delle acque urbane.

I sistemi di raccolta presenti nel Comune di Coldrerio sono essenzialmente tre e possono essere riassunti come segue:

SISTEMA 1 – Sistema misto con evacuazione congiunta di acque luride e acque chiare/meteoriche per mezzo di una sola condotta di raccolta (canalizzazione acque miste). Rientrano nelle aree smaltite con il sistema misto:

- zona Moja;
- zona Castello;
- zona Villa e Tognano;
- zona Pragee;
- zona Coldrerio nucleo;

SISTEMA 2 – Sistema separato con evacuazione di acque luride e acque chiare/meteoriche per mezzo di due collettori di raccolta distinti (canalizzazione acque luride + canalizzazione acque chiare/meteoriche). Rientrano nelle zone smaltite con il sistema separato:

- zona Praverzago e Regogia;
- zona Bongio e Castello;
- zona Ronco;
- zona Al Riaa e Villa alta;
- zona Sopra Mezzana;

SISTEMA 3 – Sistema separato con evacuazione delle sole acque luride e smaltimento di quelle meteoriche sul posto per mezzo di infiltrazione (profonda o superficiale). Rientrano nelle zone smaltite con il sistema separato e infiltrazione:

- zona Campagnola;
- zona Vigna Berra e Pezoo;
- zona Madonna di Villa;
- zona Rebosta;

Scelte progettuali del PGS

Il progetto di massima del PGS descrive, per ognuna delle aree di smaltimento indicate, la situazione esistente dal punto di vista tecnico di tutte le tratte di canalizzazioni, il sistema di smaltimento, se unitario o separato e lo stato in cui si trovano le tubazioni secondo le analisi svolte.

A seguito dell'analisi sopra descritta il progetto propone, dove necessario, i correttivi per la sistemazione del collettore.

I lavori possono consistere nella sostituzione del collettore perché in stato critico, la sostituzione di una tubazione in stato critico ma anche sottodimensionata o in casi in cui si propone, dove attualmente è presente un collettore unitario, la formazione di una nuova tubazione di acque meteoriche per separare i collettori.

5. *Piano di finanziamento e piano di attuazione*

Premessa

Il progetto di massima del PGS, come descritto in precedenza, formalizza i futuri interventi che dovranno essere eseguiti nel Comune di Coldrerio per un corretto smaltimento delle acque.

L'impegno finanziario che il Comune dovrà sopportare per risanare la rete fognaria impone una suddivisione delle nuove opere da realizzare in lotti secondo la priorità d'intervento.

Le scelte operative proposte dal PGS potranno subire modifiche in funzione di aspetti pianificatori che il Comune dovrà attuare.

Per parte di questi lavori andrà richiesto il contributo di costruzione.

Non tutte le tipologie di intervento, tuttavia, saranno finanziabili; unicamente la posa di nuove tratte o il potenziamento di alcune già esistenti potranno rientrare in questo concetto.

Per quanto riguarda il potenziamento, occorre fare un ulteriore chiarimento:

- In caso di un aumento del dimensionamento della canalizzazione è finanziabile mediante il contributo di costruzione unicamente il maggior costo legato all'incremento di diametro;
- In caso di sdoppiamento (passaggio da un'unica canalizzazione mista a due tubi per acque chiare e acque luride), l'opera è equiparata ad una nuova tratta, e quindi finanziabile per intero.

La semplice sostituzione non rientra invece nei lavori sussidiabili tramite il contributo di costruzione.

Analisi e costi contenuti nel preventivo

I preventivi sono stati studiati in base al tipo di pavimentazione, al profilo di posa delle tubazioni, alla profondità di scavo ed al diametro dei tubi da posare.

Nel preventivo è stato ipotizzato il rifacimento della pavimentazione analoga a quella esistente. L'ubicazione della tratta da sostituire è un fattore molto importante perché influisce nella stima dei costi di costruzione, in particolar modo sui lavori a regia.

Dai preventivi stimati sono escluse eventuali modifiche ad infrastrutture esistenti. Nella stima generale dei costi sono inclusi gli onorari per la progettazione ed esecuzione dell'opera e l'importo dell'IVA.
Altro fattore che può far variare la stima dei preventivi è l'eventuale partecipazione, con ripartizione dei costi, di altre aziende all'opera.

Piano di attuazione Comunale

In accordo con la SPAAS, il piano di attuazione prevede cinque priorità d'intervento.

Si prevede di realizzare le opere di ciascuna priorità nell'arco di un quadriennio che tiene conto delle urgenze riscontrate durante le fasi di studio del PGS.

I lotti sono stati suddivisi di modo che il costo totale degli interventi sia uniformemente distribuito durante i cinque i quadrienni.

Priorità lotti	Costo totale priorità (IVA 8.1% incl.)
1	CHF 2'469'363.82
2	CHF 2'088'977.97
3	CHF 2'540'074.41
4	CHF 2'392'687.99
5	CHF 2'489'588.15
Totale	**CHF 11'980'692.34**

In aggiunta ai costi degli interventi previsti, è necessario tenere conto dei costi necessari per la manutenzione ordinaria la cui quantificazione per tutti i cinque quadrienni considerati è di CHF 360'000.00.
Perciò il preventivo totale, il quale comprende sia i costi degli interventi straordinari sia i costi per la manutenzione ordinaria, risulta essere pari a CHF 12'340'692.34.

La cifra appena indicata è **considerata al lordo**, nella quale pertanto non è compresa la quota del sussidio cantonale.

Detto sussidio ammonta al 30%, ed è quindi quantificato in un valore di CHF 2'817'736.90.

Si rammenta che non tutte le tipologie di intervento sono sussidiabili. Nel nostro caso specifico CHF 2'948'236.02 sono esclusi dal calcolo per determinare il sussidio effettivo, in quanto riferiti principalmente ad opere che hanno già beneficiato in passato del sussidio, oltre ai costi dovuti alla manutenzione ordinaria ed al ripristino degli allacciamenti.

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva.

Preventivo costi canalizzazione LOTTI priorità 1	**CHF 2'469'363.82**
Preventivo costi canalizzazione LOTTI priorità 2	**CHF 2'088'977.97**
Preventivo costi canalizzazione LOTTI priorità 3	**CHF 2'540'074.41**
Preventivo costi canalizzazione LOTTI priorità 4	**CHF 2'392'687.99**
Preventivo costi canalizzazione LOTTI priorità 5	**CHF 2'489'588.15**
Preventivo costi interventi straordinari	**CHF 11'980'692.34**
Preventivo costi manutenzione ordinaria	**CHF 360'000.00**
Preventivo costi TOTALE PGS *(di cui CHF 2'948'236.02 non sussidiabili e non soggetti a prelievo LALIA)*	**CHF 12'340'692.30**
Sussidio cantonale	CHF 2'817'736.90
Totale preventivo costi netti a carico del Comune	**CHF 9'522'955.40**

Piano di attuazione Consortile

Gli investimenti del Consorzio Depurazione Acque Chiasso e dintorni sono ripresi dal loro piano finanziario e sono suddivisi in priorità di intervento secondo il PGS consortile.

Anche in questo caso trattasi di un documento aggiornato nel 2026, pertanto le cifre possono considerarsi attendibili.

Il piano di attuazione comprende anche i costi per la realizzazione del nuovo impianto di depurazione.

Per il Comune di Coldrerio la chiave di riparto attuale è del **9.30%**.

Questo ultimo dato è comunque soggetto a piccole variazioni di anno in anno, in quanto basato sull'effettivo consumo di acqua dei Comuni consorziati.

Priorità	Totale priorità CHF	Sussidio cantonale CHF	Coldrerio CHF
I	6'725'550.00	564'800.00	572'945.10
II	2'751'950.00	42'000.00	252'025.35
III	2'640'000.00	109'860.00	235'303.02
IV + priorità variabile	5'590'000.00	327'260.00	489'434.82

Impianto di depurazione / diverse opere in corso

Scaricatore centro Corona	242'689.70	45'664.00	18'323.39
Nuovo PGS	1'000'000.00	0.00	93'000.00
Progetto definitivo IDA	1'440'000.00	200'000.00	115'320.00
Muro di sostegno	4'121'000.00	588'000.00	328'569.00
Ampliamento fase 3	41'829'271.00	10'500'000.00	2'913'622.20
Totale			**5'018'542.88**

I costi delle opere consortili vengono richiesti al Comune alla fine di ogni fase e lotti di intervento: il CDACD ne fissa, per il pagamento, una durata di ammortamento pluriennale.

6. *Situazione finanziaria generale*

L'impegno finanziario generale a carico del Comune comprende sia gli interventi eseguiti secondo consuntivi che gli interventi da eseguire secondo la stima dei costi di costruzione.

La sostituzione delle canalizzazioni è stata sussidiabile fino al 31.12.2025 secondo la legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).

Dal 01.01.2026 è entrata in vigore la nuova legge sulla gestione delle acque, che disciplina tra le altre cose anche la gestione dei contributi di costruzione.

Concretamente non ci sono modifiche di rilievo nella modalità di conteggio e fatturazione dei contributi, è stato solamente eliminato il sussidio supplementare (in determinate occasioni il Cantone poteva versare un sussidio straordinario) ed è stata adeguata l'aliquota degli interessi al 2% per coloro che pagano il contributo a rate (in precedenza veniva fatturato il 5%).

Attualmente la percentuale di sussidio cantonale per il Comune di Coldrerio è del 30%.

Costi secondo il PGS

Il nuovo piano di attuazione è stato stilato tenendo conto dei seguenti importi:

- Consuntivo delle opere realizzate dopo il 31.12.1968 (art. 23 LGA)
- Consuntivo contributi consortili;
- Stima dei costi delle nuove opere previste dal PGS;
- Stima dei costi previsti per i contributi consortili.

Il PGS prevede di realizzare le nuove opere secondo le priorità descritte in precedenza e riportate nel piano d'attuazione.

Nella tabella sottostante riassumiamo i consuntivi totali delle opere realizzate, dedotti i sussidi cantonali, ed i costi totali stimati per la realizzazione delle nuove opere:

	Opere			
	Eseguite	*Da eseguire*	*Sussidi*	***A carico del Comune***
Opere comunali già eseguite	8'282'637.20		2'211'338.35	**6'071'298.85**
Opere comunali da eseguire		12'981'492.34	2'867'086.90	**10'114'405.44**
Opere consortili	3'034'407.45	5'018'542.88	già dedotti	**8'052'950.33**
Totale parziale	*11'317'044.65*	*18'000'035.22*		
TOTALE	**29'317'079.87**		**5'078'425.25**	**24'238'654.62**
(Opere Comune da eseguire che hanno già beneficiato dei contributi PGS)				*-2'948'236.02*
TOTALE OPERE OGGETTO DI PRELIEVO DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE				***21'290'418.60***

Il presente piano degli investimenti fornisce una panoramica sul previsto impegno finanziario del Comune di Coldrerio.

Nelle opere eseguite sono compresi tutti gli investimenti realizzati e conclusi entro il 31.12.2024, mentre le opere da eseguire includono gli investimenti indicati in precedenza nel piano di attuazione.

La cifra di CHF 10'114'405.44 inserita come "opere da eseguire" differisce da quanto previsto dal piano di attuazione comunale poiché è stato aggiunto anche l'ammontare degli investimenti attualmente in corso (rifacimento PGS e risanamento via Campagnola).

Naturalmente le opere da eseguire saranno oggetto di specifica richiesta di credito tramite Messaggio Municipale.

7. Contributo privato

La legge sulla gestione delle acque (LGA) stabilisce che il contributo privato per la partecipazione all'opera varia **da un minimo del 60% ad un massimo dell'80%** dell'importo a carico del Comune.

L'importo massimo **non può comunque essere superiore al 3%** del valore delle stime ufficiali.

È competenza del Legislativo comunale decidere la percentuale di copertura dei costi.

Il valore di stima complessivo degli edifici situati in zona edificabile e degli edifici fuori zona edificabile, ma allacciati alla rete comunale, è attualmente di circa CHF 408'000'000.00 (stato 31.12.2025).

Occorre tuttavia fare una precisazione sulla cifra appena indicata. Il Gran Consiglio, nella sua seduta del 16.12.2025, ha approvato un aumento lineare dei valori di stima del 15%, che porterebbe di fatto il totale del valore di stima del perimetro d'imposizione a CHF 469'000'000.00 (applicabile dal 2026).

Su questa misura, tuttavia, è stato presentato un ricorso al Tribunale Federale. In attesa della risposta, per il momento il Municipio di Coldrerio ha optato per presentare il presente Messaggio Municipale contemplando le due varianti.

Il Comune, nell'ambito delle diverse emissioni di contributi provvisori ai sensi della LALIA avvenute tra il 1983 e il 2018 (data dell'ultima emissione a seguito dell'aggiornamento generale delle stime), ha incassato un importo totale pari a CHF 4'473'051.83, che verrà computato quale acconto sulla prossima emissione.

Il costo degli investimenti a carico del Comune (finanziabili tramite contributi di costruzione), come indicato nella tabella precedente, ammonta a CHF 21'290'418.60.

SITUAZIONE CONTRIBUTI - VARIANTE 1 (VALORE DI STIMA + 15%)

Valore di stima nel perimetro d'imposizione	CHF	469'000'000.00		
Costi PGS - dedotti sussidi	CHF	21'290'418.60		
Prelievo massimo a carico dei cittadini (3%)	**CHF**	**14'070'000.00**		
Misura del contributo		60%	70%	80%
Contributo di costruzione	CHF	12'774'251.16	14'903'293.02	17'032'334.88
Aliquota corrispondente		2.72%	3.18%	3.63%

Come si denota dalla tabella soprastante (**variante 1**), non c'è molta distanza tra il contributo massimo prelevabile (3% dei valori di stima) e quello minimo (60% dei costi netti del PGS).

Considerato anche la volontà di mantenere una certa linearità e coerenza con i PGS passati, il Municipio propone di fissare l'aliquota di prelievo dei contributi provvisori di costruzione in ragione del 60% dei costi computabili.

Un'aliquota di prelievo del 60% corrisponderebbe ad un prelievo totale massimo di CHF 12'774'251.16, che considerando quale acconto quanto incassato fino ad oggi (CHF 4'473'051.83), porterebbe ad un massimo fatturabile di CHF 8'301'199.33.

I costi residui a carico del Comune di Coldrerio, includendo anche le opere dei vecchi PGC / PGS ammonteranno quindi a CHF 11'464'403.46.

RICAPITOLAZIONE RIPARTIZIONE COSTI PGS

Consuntivo costi opere passate / stima costi nuove opere:	CHF 24'238'654.62
./. Contributi di costruzione *(aliquota del 60% su CHF 21'290'418.60)*	CHF 12'774'251.16
Residuo a carico del Comune di Coldrerio	CHF 11'464'403.46

La percentuale di prelievo che verrà applicata sui valori di stima dei singoli mappali verrà decisa dal Municipio (articolo 24 LGA).

Verosimilmente non si opterà per l'effettiva aliquota che permetterebbe di coprire nell'immediato interamente il 60% dei contributi di costruzione, ma di una percentuale ridotta quale acconto sulla base delle effettive spese da sostenere nei prossimi anni.

SITUAZIONE CONTRIBUTI - VARIANTE 2 (VALORE DI STIMA ATTUALE)

Valore di stima nel perimetro d'imposizione	CHF	408'000'000.00			
Costi PGS - dedotti sussidi	CHF	21'290'418.60			
Prelievo massimo a carico dei cittadini (3%)	**CHF**	**12'240'000.00**			
Misura del contributo		*57%*	60%	70%	80%
Contributo di costruzione	CHF	*12'135'538.60*	12'774'251.16	14'903'293.02	17'032'334.88
Aliquota corrispondente		*2.97%*	3.13%	3.65%	4.17%

Nel caso il Tribunale Federale dovesse accogliere il ricorso presentato in merito all'aumento dei valori di stima, ci troveremmo nella situazione presentata con la **variante 2.**

Come si denota, per raggiungere la copertura minima del 60% occorrerebbe applicare un percentuale di prelievo del 3.13%, superiore al limite del 3% fissato dall'articolo 23. cpv. 2 della LGA.

Ne consegue che è irrilevante la fissazione della percentuale di copertura dei costi da parte del Legislativo. Infatti, come confermato anche dalla SPAAS, nel caso che i due parametri finanziari siano in contrasto l'uno con l'altro, a prevalere è l'aliquota massima del 3% fatturabile ai singoli proprietari.

Potenzialmente quindi potrebbe venire applicata direttamente dal Municipio l'aliquota massima possibile a carico dei singoli proprietari del 3% (corrispondente ad una percentuale di prelievo di circa il 57%), che corrisponderebbe ad un prelievo totale massimo di CHF 12'240'000.00, con conseguente massimo fatturabile di CHF 7'766'948.17.

I costi residui a carico del Comune di Coldrerio, includendo anche le opere dei vecchi PGC / PGS ammonteranno quindi a CHF 11'998'654.62.

RICAPITOLAZIONE RIPARTIZIONE COSTI PGS

Consuntivo costi opere passate / stima costi nuove opere:	CHF 24'238'654.62
./. Contributi di costruzione *(3% su valori di stima di 408 milioni)*	CHF 12'240'000.00
Residuo a carico del Comune di Coldrerio	CHF 11'998'654.62

8. *Regolamento comunale delle canalizzazioni*

Il Regolamento comunale delle canalizzazioni è lo strumento giuridico a livello comunale che determina le procedure, le prescrizioni tecniche per la costruzione e per la manutenzione, nonché i contributi e le tasse.

Il vigente Regolamento comunale, approvato dalla Sezione enti locali con decisione del 25 luglio 2002, necessita di un sostanziale aggiornamento per essere reso conforme alle nuove disposizioni di legge.

Per sviluppare il nuovo Regolamento ci si è basati sul "Regolamento tipo delle canalizzazioni" messo a disposizione dei Comuni dalla Sezione della protezione dell'aria dell'acqua e del suolo del Dipartimento del Territorio.

Il nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni viene sottoposto per approvazione al Consiglio Comunale in allegato al presente messaggio.

Principalmente il nuovo Regolamento viene aggiornato alla più recente legislazione federale e cantonale in materia di protezione delle acque.

In generale non vi sono sostanziali modifiche dei principi di smaltimento e/o trattamento delle acque, perlopiù vi sono delle aggiunte e degli approfondimenti atti a chiarire determinate prescrizioni tecniche e la gestione delle condizioni preesistenti.

In particolare, si segnala il nuovo articolo 11 "Adeguamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e chiare" in cui sono stabiliti i principi ed i termini di adeguamento per quei sistemi di smaltimento privati non più conformi a quanto stabilito dal PGA (e dalle rispettive direttive VSA).

Ricalcando quanto riportato nel Regolamento tipo cantonale, il nuovo documento permette di definire e regolamentare le acque di scarico di tipo industriale e artigianale, e di approfondire i requisiti posti per gli impianti ubicati all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee.

Per quanto concerne il capitolo "Contributi e Tasse" il nuovo Regolamento si allinea alla più recente giurisprudenza. Per meglio ossequiare al principio di causalità sancito dalla legislazione federale la tassa d'uso è ora composta da una tassa base e da una tassa sul consumo.

Questa distinzione tiene conto della proporzione esistente fra costi fissi e costi variabili generati dal servizio di evacuazione delle acque al netto dei costi che risultano coperti dal prelievo dei contributi delle canalizzazioni e delle tasse di allacciamento.

Questo sistema permetterà di garantire la copertura dei costi di gestione del CeCo per mezzo dell'incasso di una tassa base e di una tassa sul consumo, così da ottenere, nel rispetto delle disposizioni della Legge e del MCA2, la copertura totale dei costi generati dallo smaltimento delle acque, e non più incidere sulla gestione corrente del Comune e di conseguenza sulla determinazione del fabbisogno da coprire tramite imposte (principio del pareggio del CeCo – vedi rifiuti e AAP).

9. *Aspetti procedurali e formali*

La decisione del Consiglio comunale sottostà a referendum facoltativo.

È necessaria la maggioranza semplice, ritenuto che la votazione deve raccogliere almeno il voto affermativo della maggioranza dei membri del Consiglio Comunale presenti, ritenuto un minimo di un terzo dei membri del Consiglio (art. 61 cpv. 1 LOC).

L'analisi del presente Messaggio Municipale, per la su complessità e considerato come tocchi diverse competenze, viene attribuita a tutte e tre le Commissioni permanenti presenti in Consiglio Comunale.

Al fine di razionalizzare il lavoro da parte delle Commissioni, dopo un'entrata in materia generale sul tema specifico, si suggerisce alle stesse di limitarsi all'analisi degli aspetti formali e procedurali di loro stretta competenza, e meglio:

- Commissioni delle Petizioni: competenza legislativa – analisi del nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni;
- Commissione della Gestione: competenze finanziarie – analisi degli aspetti finanziari e delle interessenze per quel che riguarda il prelievo dei contributi LALIA;
- Commissione Opere Pubbliche: competenza progettuale – analisi del progetto di massima e delle proposte alla base del documento pianificatorio.

Per meglio comprendere il tema sarà organizzata una riunione congiunta delle commissioni con Municipali interessati, collaboratori e tecnici dell'Amministrazione comunale che daranno le necessarie informazioni sul MM specifico.

Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

La documentazione di dettaglio del PGS è depositata in Cancelleria Comunale. Il diritto all'ispezione degli atti spetta alle commissioni dell'assemblea o del consiglio comunale o loro delegazioni per oggetti di loro pertinenza, durante il periodo che intercorre tra l'invio del messaggio e la consegna del rapporto scritto (art. 105 cpv. 2 LOC).

Con il presente MM il Municipio di Coldrerio chiede l'approvazione del Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) e del relativo Regolamento comunale delle canalizzazioni.

10. Risoluzione

Il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e, per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, invita il Consiglio Comunale a voler

RISOLVERE

10.1 È adottato il Piano Generale di Smaltimento (PGS) del Comune di Coldrerio.

10.2 Sono approvati il progetto di massima, il piano degli investimenti come pure il relativo finanziamento delle opere.

10.3 È fissata l'aliquota per il prelievo dei contributi provvisori di costruzione, a carico dei fondi inseriti nel perimetro del PGS, **in ragione del 60% dei costi computabili** a condizione della conferma della decisione assunta dal Gran Consiglio in data 16.12.2025 in merito all'aumento dei valori di stima. In caso contrario il Municipio di Coldrerio dovrà applicare i disposti dell'articolo 23 cpv. 2 della LGA (max. 3% del valore di stima, pari a un prelievo del 57%).

10.4 È approvato il nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni articolo per articolo e nel suo complesso. Viene di conseguenza abrogato il Regolamento del 25.07.2002.

10.5 Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

La Sindaca:
Tatiana Solcà Audrino

COMUNE DI COLDRERIO

Il Segretario:
Andrea Luisoni

Allegato:

- *Nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni*